



Untuk dinas

**P U T U S A N**

**Nomor : 325 / Pdt / 2015 / PT. Smg.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **SRIYATNO**, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dukuh Pajangan RT 19 Desa Gondangsari Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / SEMULA TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI**;
2. **TATIK**, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dukuh Pajangan RT 19 Desa Gondangsari Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / SEMULA TERGUGAT II KONVENSI / TURUT TERGUGAT REKONVENSI** ;

**MELAWAN :**

**PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI**, lahir di Klaten 05 Juli 1964, agama Islam, pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Mojokulon RT 01 RW 04 Desa Tegalrejo Kecamatan Sawit Kabupaten Boyolali, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / SEMULA PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 Agustus 2015 Nomor 325/Pdt/2015/PT.Smg tentang penunjukan Majelis

**Hal 1 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Terbanding / Semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan surat gugatan tanggal 19 Desember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 19 Desember 2014, dalam Register Nomor 149/Pdt.G/2014/PN Kln. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2002 telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas obyek tanah beserta seluruh bangunan SHM No. 1404 (*Selanjutnya disebut Obyek Sengketa*) yang terletak Dk. Pajangan, RT 19, DS. Gondangsari, Kec. Juwiring, Kab. Klaten luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan

Sebelah timur : Rumah Sri Sulastri

Sebelah selatan : Rumah Hadi Wiyono

Sebelah barat : Rumah dan Pekarangan Mangun Sutarman

2. Bahwa dalam jual beli tersebut Penggugat berkedudukan sebagai pembeli dan Tergugat I berkedudukan sebagai penjual;
3. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2002 Penggugat dan Tergugat I telah membuat kesepakatan jual beli tanah beserta seluruh bangunan SHM No. 1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> di depan Notaris dan PPAT Drs. SUHADI yang mempunyai wilayah kerja di Kab. Klaten dibuktikan dengan keluarnya akta jual beli tertanggal 20 Mei 2002 No. 355/Juwiring/2002 dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> atas nama PRIYANTI (Penggugat);



4. Bahwa untuk memperkuat kesepakatan jual beli tanah beserta seluruh bangunan SHM No. 1404 sebagaimana disebut dalam posita No. 1 di atas, telah dibuat Surat Pernyataan melalui suami Penggugat dan bersepakat dengan Tergugat I tertanggal 20 Mei 2002 yang pada intinya Suami Penggugat diberi kuasa penuh untuk menerima penyerahan tanah beserta bangunan adalah pemilik sah sebidang tanah beserta bangunan yang beralamat di Dk. Pajangan, RT 19, DS. Gondangsari, Kec. Juwiring, Kab. Klaten sebagaimana tercatat dalam SHM No. 1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> Atas Nama Priyanti (Penggugat);
5. Bahwa setelah kesepakatan jual beli selesai, Tergugat I mengajak Penggugat dan suami Penggugat datang ke tempat keluarga Tergugat I untuk menjelaskan bahwa rumah tersebut sudah sah menjadi milik Penggugat tetapi Ayah Tergugat I (Bpk. Alm. Mangun Sutarman) tidak dapat menerima penjelasan dari Tergugat I dan tetap bersikeras menempati rumah tersebut (*obyek sengketa*) dan setelah itu sejak  $\pm$  tahun 2002 sampai tahun 2013 Tergugat I meninggalkan rumah (*obyek sengketa*);
6. Bahwa pada tahun 2004 setelah 2 tahun berlalu, Penggugat mendatangi Ayah Tergugat I tetapi ayah Tergugat I tetap tidak mau menerima keinginan Penggugat untuk menguasai rumah (*obyek sengketa*) yang sudah dibeli oleh Penggugat. Ayah Tergugat I bersikukuh kalau rumah (*obyek sengketa*) tersebut masih ingin ditempati keluarga Tergugat I;
7. Bahwa sejak tahun 2004 sampai tahun 2013 setiap kali Penggugat beserta keluarganya datang kerumah yang sudah dibeli Penggugat tersebut, orang tua Tergugat I selalu menghalangi Penggugat untuk menempati rumah tersebut (*obyek sengketa*) dan sampai sekarang para Tergugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat masih menguasai tanah beserta bangunan SHM No. 1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Posita No. 1 di atas secara tidak sah dan melawan hukum;

**Hal 3 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



8. Bahwa setelah orang tua Tergugat I yang meninggal dunia pada ± pada tahun 2013, Tergugat I kembali menempati rumah tersebut (*obyek sengketa*) dengan Tergugat II dan sampai sekarang masih juga tidak mau pergi dan masih menempati obyek sengketa sampai saat ini, padahal dahulu Tergugat I sebelum ayahnya meninggal dunia sudah menyerahkan rumah tersebut (*obyek sengketa*) secara sukarela kepada Penggugat;
9. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan Penggugat pernah melakukan mediasi dengan para Tergugat dengan memberikan uang kompensasi sebesar Rp. 10.000.000,- akan tetapi peringatan dan pemberian uang kompensasi tersebut tidak diterima oleh para Tergugat dan bahkan para Tergugat justru bersikeras untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus sampai kapanpun;
10. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya apabila para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;
11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, oleh karenanya telah memenuhi syarat pasal 118 HIR untuk diminta kan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitverbarbijvoraad*);
12. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak para tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi para Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini, maka tiada jalan lain kecuali



menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Klaten untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan fakta-fakta hukum serta uraian sebagaimana tersebut di atas Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk segera memanggil para pihak dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa akta jual beli tertanggal 20 Mei 2002 No. 355/Juwiring/2002 atas sebidang tanah SHM No. 1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> yang beralamat Dk. Pajangan, RT 19, DS. Gondangsari, Kec. Juwiring, Kab. Klaten dari SRIYATNO (tergugat I) kepada PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI adalah sah secara hukum dan resmi menjadi hak milik PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI (Penggugat) dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
  - Sebelah utara : Jalan
  - Sebelah timur : Rumah Sri Sulastri
  - Sebelah selatan : Rumah Hadi Wiyono
  - Sebelah barat : Rumah dan Pekarangan Mangun Sutarmam
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menempati, menikmati hasil, serta menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menyatakan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
6. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Hal 5 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



**SUBSIDAIR**

Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa gugatan tersebut diatas yang isinya ada perubahan sebagai berikut;

**DALAM POSITA NOMOR**

5. Bahwa setelah kesepakatan jual beli selesai, Tergugat I dan Tergugat II minta ijin kepada Penggugat, agar untuk sementara waktu Tergugat I dan tergugat II diperbolehkan menempati rumah (obyek sengketa) tersebut sampai Tergugat I dan Tergugat II berangkat kerja/ merantau ke Kalimantan (sudah jauh-jauh hari berencana kerja ke Kalimantan setelah menjual rumahnya). Atas permintaan Tergugat I dan tergugat II tersebut Penggugat mengijinkan, karena Penggugat juga masih memiliki rumah sendiri dan tidak buru-buru ingin pindah;

Diperbaiki menjadi:

5. Bahwa setelah kesepakatan jual beli selesai, Tergugat I mengajak Penggugat dan suami Penggugat datang ke tempat keluarga Tergugat I untuk menjelaskan bahwa rumah tersebut sudah sah menjadi milik Penggugat tetapi Ayah Tergugat I (Bpk. Alm. Mangun Sutarman) tidak dapat menerima penjelasan dari Tergugat I dan tetap bersikeras menempati rumah tersebut (obyek sengketa) dan setelah itu sejak ± tahun 2002 sampai tahun 2013 Tergugat I meninggalkan rumah (obyek sengketa);
6. Bahwa pada tahun 2004 setelah 2 tahun berlalu, Penggugat mendatangi Tergugat I dan Tergugat II dan mengatakan kalau rumah (obyek sengketa) tersebut akan ditempati keluarga Penggugat, tetapi Tergugat I dan Tergugat II belum mau pergi dengan alasan menjaga orang tuanya yang sudah tua dan sakit-sakitan;

Diperbaiki menjadi:





6. Bahwa pada tahun 2004 setelah 2 tahun berlalu, Penggugat mendatangi Ayah Tergugat I tetapi ayah Tergugat I tetap tidak mau menerima keinginan Penggugat untuk menguasai rumah (obyek sengketa) yang sudah dibeli oleh Penggugat. Ayah Tergugat I bersikukuh kalau rumah (obyek sengketa) tersebut masih ingin ditempati keluarga Tergugat I;
7. Bahwa sejak tahun 2004 sampai tahun 2013 setiap kali Penggugat beserta keluarganya datang kerumah yang sudah dibeli Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II beserta keluarganya selalu menghalangi dan sampai sekarang para Tergugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I masih menguasai tanah beserta bangunan SHM No. 1404 dengan luas  $\pm 340$  m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Posita No. 1 di atas secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat;

Diperbaiki menjadi:

7. Bahwa sejak tahun 2004 sampai tahun 2013 setiap kali Penggugat beserta keluarganya datang kerumah yang sudah dibeli Penggugat tersebut, orang tua Tergugat I selalu menghalangi Penggugat untuk menempati rumah tersebut (obyek sengketa) dan sampai sekarang para Tergugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat masih menguasai tanah beserta bangunan SHM No. 1404 dengan luas  $\pm 340$  m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Posita No. 1 di atas secara tidak sah dan melawan hukum;
8. Bahwa setelah orang tua Tergugat I yang meninggal dunia pada  $\pm$  pada tahun 2013, ternyata Para Tergugat masih juga tidak mau pergi dan masih menempati obyek sengketa sampai saat ini, padahal dahulu alasannya menunggu ayahnya yang sedang sakit;

Diperbaiki menjadi:

8. Bahwa setelah orang tua Tergugat I yang meninggal dunia pada  $\pm$  pada tahun 2013, Tergugat I kembali menempati rumah

**Hal 7 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



tersebut (obyek sengketa) dengan Tergugat II dan sampai sekarang masih juga tidak mau pergi dan masih menempati obyek sengketa sampai saat ini, padahal dahulu Tergugat I sebelum ayahnya meninggal dunia sudah menyerahkan rumah tersebut (obyek sengketa) secara sukarela kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

**DALAM KONVENSI:**

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat;
2. Bahwa dalam posita no. 1 tidak benar Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2002 telah menjual tanah HM 1404 dengan luas  $\pm 340$  m2 kepada Penggugat, yang terjadi hanyalah Tergugat I punya hutang Rp.35.000.000.(tiga puluh lima juta rupiah) kepada suami Penggugat bernama Sudarmanto dengan alamat Mojokulon Rt 01 Rw 04 Desa Tegalrejo, Kecamatan Sawit Kabupaten Boyolali, dan dalam surat pernyataan hutang tersebut tidak disebutkan hari, tanggal, tahun juga tempat dibuatnya surat pernyataan serta obyek jaminan, dan lokasi obyek jaminannya apa, sehingga surat pernyataan yang dianggap oleh Penggugat sebagai surat perjanjian itu tidak jelas, dan ada unsur pidananya yaitu penipuan, maka tidak sah menurut hukum dan harus dikesampingkan, serta antara Penggugat dengan Tergugat I jelas tidak ada hubungan hukum dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak;
3. Bahwa untuk posita no 2 tidak benar Tergugat I berkedudukan sebagai penjual, sedangkan Penggugat sebagai pembeli, karena Tergugat I tidak pernah menjual SHM 1404 luas  $\pm 340$  m2 kepada Penggugat atau kepada siapapun, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menerima uang sepersenpun dari Penggugat;





4. Bahwa untuk posita no 3 tidak benar dan harus ditolak, mengingat pada tanggal 20 Mei 2002 Tergugat I tidak pernah membuat kesepakatan jual beli tanah beserta seluruh bangunan SHM 1404 luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> dengan Penggugat di depan Notaris dan PPAT bernama Drs SUHADI di Klaten, dengan Akta jual beli tanggal 20 Mei 2002 No.355/Juwiring/2002 dan terbitnya Sertipikat HM No.1404 dengan luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup>,tetapi yang terjadi pada tahun 2002 bulan dan tanggal lupa , Tergugat I didatangi orang suruhan Penggugat bernama MARGONO dengan alamat Tanon, Juwiring Klaten, menyuruh Tergugat I untuk menanda tangani kertas kosong diatas bermaterai Rp.6.000, lalu Tergugat I bertanya kepada Margono untuk apa tanda tangan ini jangan-jangan nanti menipu saya, jawab Margono saya tidak menipu berani sumpah langit dan bumi saya tidak akan menipu, kemudian Tergugat I menanda tangani kertas kosong diatas materai Rp.6.000, dan ternyata kertas kosong yang ditanda tangani oleh Tergugat I tersebut oleh Penggugat dibuat surat pernyataan atau perjanjian ,diketahuinya setelah di kemudian hari Margono datang kerumah Tergugat I ,memberi foto copy surat pernyataan yang isinya Tergugat I memberi kuasa penuh/menyerahkan tanah seluas  $\pm$ 340 m<sup>2</sup> beserta seluruh bangunan yang ada di desa Gondangsari HM 1404 kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, dengan demikian surat pernyataan / perjanjian itu tidak sah menurut hukum karena prosedur pembuatannya penuh dengan penipuan, maka keamsahan surat itu dinyatakan tidak sah menurut hukum atau gugatannya harus ditolak;
5. Bahwa untuk posita no.4 tidak benar dan harus ditolak, karena Tergugat I tidak pernah membuat surat kesepakatan menjual seluruh bangunan pada SHM SHM 1404 luas  $\pm$  340 m<sup>2</sup> sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut;
6. Bahwa untuk posita 5 tidak benar dan harus ditolak, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah minta ijin menempati rumah

**Hal 9 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



- seperti yang diuraikan tersebut, mengingat rumah itu rumah Tergugat I dan II sehingga tidak perlu minta ijin kepada Penggugat;
7. Bahwa untuk posita 6 tidak benar dan harus ditolak pula karena Tergugat I dan II tidak pernah didatangi oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengatakan seperti apa yang disebutkan oleh Penggugat tersebut;
  8. Bahwa untuk posita no. 7 tidak benar dan harus ditolak karena tanah HM 1404 luas luas  $\pm 340 \text{ m}^2$  tidak pernah dijual kepada Penggugat, maka tidak perlu minta izin kepada Penggugat untuk menempati rumah tersebut serta menguasainya;
  9. Bahwa untuk posita no 8 tidak benar dan harus ditolak, karena itu rumah Tergugat I dan Tergugat II maka rumah tersebut harus tetap ditempati ;
  10. Bahwa untuk posita no.9 tidak benar dan harus ditolak, mengingat penguasaan obyek sengketa adalah sah menurut hukum, juga karena obyek sengketa itu milik Tergugat I dan Tergugat II yang tidak pernah dijual kepada Penggugat;
  11. Bahwa untuk posita no.10 tidak benar dan harus ditolak karena penguasaan terhadap obyek sengketa sah menurut hukum;
  12. Bahwa untuk posita no.11 tidak benar dan harus ditolak, karena mendapatnya bukti tersebut tidak melalui prosedur hukum yang benar;
  13. Bahwa untuk posita no.12 tidak benar dan harus ditolak, karena penggugat tidak pernah mengajak penyelesaian ini secara damai;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi pada Konvensi dianggap terurai dalam Rekonvensi;
2. Bahwa surat pernyataan tanggal 20 Mei 2002 yang didalilkan oleh Tergugat Rekonvensi sebagai kesepakatan jual beli terhadap SHM 1404 luas  $\pm 340 \text{ m}^2$  tersebut karena merugikan Penggugat Rekonvensi dan banyak mengandung unsur pidana penipuan dalam prosedur pembuatannya juga tidak sesuai dengan pasal 1320 KUH



Perdata, maka surat kesepakatan itu harus dinyatakan tidak sah menurut hukum;

3. Bahwa dengan adanya surat kesepakatan tanggal 20 Mei 2002 yang didalilkan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut yang kemudian diterbitkan Akta Jual beli No.355/Juwiring/2002 tanggal 20 Mei 2002 lalu diterbitkan SHM No.1404 dengan luas  $\pm$  340 m2 atas nama Tergugat Rekonvensi PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI karena pembuatan Akta jual belinya dan balik nama SHMnya tidak melalui prosedur yang benar, artinya penuh dengan rekayasa dan mengandung unsur penipuan, maka harus dinyatakan tidak berlaku menurut hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Bahwa karena balik nama SHM 1404 ke atas nama PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI (Tergugat Rekonvensi-Penggugat Konvensi) tidak melalui prosedur hukum yang benar, maka kepada Penggugat Konvensi-Tergugat Rekonvensi PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI dapat menyerahkan SHM 1404 dalam keadaan baik kepada Penggugat Rekonvensi-Tergugat I Konvensi SRIYATNO dan tanpa hadirnya dan tanda Tangan Tergugat Konvensi – Penggugat Konvensi PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI, Penggugat Rekonvensi dapat membalik nama SHM 1404 ke BPN Klaten keatas nama SRIYATNO (Penggugat Rekonvensi);

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai diatas, mohon Yang terhormat Yang Mulia majelis hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan membeikan keputusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

**DALAM KONVENSI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan semua biaya dalam Konvensi ini kepada Penggugat;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**Hal 11 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



2. Menyatakan surat Pernyataan tanggal 20 Mei 2002 tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum;
3. Menyatakan Akta Jual beli tanggal 20 Mei 2002 No.355/Juwiring/2002 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Drs SUHADI tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa SHM no.1404 luas luas  $\pm 340$  m<sup>2</sup> yang telah dibalik nama atas nama PRIYANTI alias PRIYANTI TRI NURYANI (Tergugat Rekonvensi) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai SHM 1404 agar menyerahkan dengan keadaan baik kepada Penggugat Rekonvensi dan tanpa hadirnya Tergugat Rekonvensi atau tanda Tangan dari Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi dapat membalik nama SHM 1404 ke BPN Klaten tersebut ke atas nama SRIYATNO (Penggugat Rekonvensi - Tergugat I Konvensi);
6. Membebaskan semua biaya dalam Rekonvensi ini kepada Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan Nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln. tertanggal 03 Juni 2015 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

**DALAM KONVENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli tertanggal 20 Mei 2002 No. 355/Juwiring/2002 atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1404 dengan luas  $\pm 340$  m<sup>2</sup> yang terletak di Dukuh Pajangan RT 19 Desa Gondangsari Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten antara Tergugat I (Sriyatno) dengan Penggugat (Priyanti Alias Priyanti Tri Nuryani) dengan batas-batas yaitu :
  - Sebelah Utara : Jalan,
  - Sebelah Timur : Rumah Sri Sulastri,
  - Sebelah Selatan : Rumah Hadi Wiyono,



- Sebelah Barat : Rumah dan Pekarangan Mangun Sutarman,  
adalah sah menurut hukum;
- 3. Menyatakan bahwa Penggugat (Priyanti Alias Priyanti Tri Nuryani) adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1404 dengan luas  $\pm$  340 m2 yang terletak di Dukuh Pajangan RT 19 Desa Gondangsari Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten dengan batas-batas yaitu:
  - Sebelah Utara : Jalan,
  - Sebelah Timur : Rumah Sri Sulastri,
  - Sebelah Selatan : Rumah Hadi Wiyono,
  - Sebelah Barat : Rumah dan Pekarangan Mangun Sutarman;
- 4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan suatu beban apapun juga;
- 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

#### **DALAM REKONVENS**

Menolak gugatan Tergugat I/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 626.000,00 (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut diucapkan tanpa dihadiri oleh Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonsensi;

**Hal 13 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut diatas telah diberitahukan kepada Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi secara syah pada tanggal 12 Juni 2015.;

Menimbang, atas Putusan tersebut, Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 15 Juni 2015 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Klaten telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klaten tersebut diatas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam : “ Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 149/ Pdt.G/2014/PN.Kln “. ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding / Semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 01 Juli 2015 dengan relas pemberitahuan permohonan pernyataan banding Nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln. ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tidak membuat memori banding ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi, dan Terbanding / Semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas Perkara (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas





perkara Nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln., masing – masing tanggal 09 Juli 2015.;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Perkara Perdata No.149/Pdt.G/2014/PN.Kln., telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 03 Juni 2015, kemudian Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Juni 2015, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang diatur dalam Undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 03 Juni 2015 nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln., maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di tingkat banding Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat

**Hal 15 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng;\_\_

Mengingat, Undang – undang No.20/1947, serta memperhatikan hukum acara perdata, serta peraturan – peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi;

## DALAM KONVENSI

### DALAM POKOK PERKARA

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 03 Juni 2015 Nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln;

### DALAM REKONVENSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 03 Juni 2015 Nomor 149/Pdt.G/2014/PN.Kln;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Pembanding I / Semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 oleh **CHAIRIL ANWAR, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, **AP. BATARA R, SH.** dan **HARI ALMUSAHADI, SH.** Masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Anggota,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Rabu tanggal 30 September 2015 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas serta **HADI PITONO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd*

**CHAIRIL ANWAR, SH.MH.**

Hakim Anggota ,

*Ttd*

**AP. BATARA R SH.**

*Ttd*

**HARI ALMUSAHADI, SH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd*

**HADI PITONO, S.H.**

**Biaya-biaya :**

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-  
( Seratus lima puluh ribu rupiah )

**Hal 17 dari 15 hal. Put. No.325/Pdt/2015/PT.Smg.**